



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμό 24ης/2023 τακτικής συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου, την Παρασκευή 04 του μηνός Αυγούστου 2023, με τηλεδιάσκεψη μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Αριθ. Απόφασης 201-24/04-08-2023

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση του συμφωνητικού παραχώρησης του ΑΒΚ286 ακίνητου (ΚΑΕΚ 240541864021/0/0) (6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας) κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 04 του μηνός Αυγούστου 2023 και ώρα 15:00 μ.μ., συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη, μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων που αναδείχθηκαν κατά τις εκλογές της 2ης Ιουνίου 2019 και ανακηρύχθηκαν με την υπ' αριθμ. 739/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας, των υπ' αριθμ. 200/2019 και 201/2019 αποφάσεων του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Ιωαννίνων καθώς και με τις κατατεθείσες δηλώσεις αποποίησης εκλογής Περιφερειακών Συμβούλων, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. 63223/68/21-07-2023 ορθή επανάληψη πρόσκλησης του Προέδρου του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση και με τα προβλεπόμενα των άρθρων 167 και 169 του Ν.3852/2010 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Παρόντες στη συνεδρίαση ήταν:

1. Νικόλαος Μουζακίτης του Σπυρίδωνος, Πρόεδρος Π.Σ.
2. Αλέξανδρος Μιχαλάς του Διονυσίου, Αντιπρόεδρος Π.Σ.
3. Ολυμπία (Ολίβια) Καρδακάρη του Νικολάου, Γραμματέας Π.Σ.
4. Ανδρέας Κτενάς του Γεωργίου
5. Αικατερίνη Μοθωναίου του Διονυσίου
6. Κωνσταντίνος Ζορμπάς του Δημητρίου
7. Αμαλία – Ελένη Ανδριώτη – Σκορδίλη του Στεφάνου
8. Ιωάννης Αρμενιάκος του Γεωργίου
9. Αθανάσιος Λιβιτσάνης του Μιχαήλ
10. Θεόδωρος Γαλιατσάτος του Αποστόλη
11. Παναγής Δρακουλόγκωνας του Βασιλείου
12. Σπυρίδων Γαλιατσάτος του Μιχαήλ-Σωτηρίου
13. Θεόδωρος Χαλικιάς του Ιωάννη
14. Τηλέμαχος Γαβαλάς του Σπυρίδωνος
15. Σπυρίδων Σπύρου του Πέτρου
16. Χρήστος – Ηρακλής Σκούρτης του Πέτρου
17. Ιωάννης Ζήκος του Κωνσταντίνου
18. Θεόδωρος (Μποκές) Τσουκαλάς του Διονυσίου
19. Αντώνιος Δουβίτσας του Ιωάννη

20. Αλεξάνδρα Μπαλού του Αριστείδη
21. Χαράλαμπος Χαραλάμπους του Μιχαήλ
22. Διονύσιος Κεφαλληνός του Παναγιώτη
23. Νικόλαος Γκισγκίνης του Γεωργίου
24. Ευγενία Κολυβά του Γεωργίου
25. Ιωάννης Αϊβατίδης του Γεωργίου
26. Σπυρίδων Μαυροζούμης του Παναγιώτη
27. Παναγιώτης Ποζίδης του Μενελάου

Απουσίαζαν αν και κλήθηκαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι:

1. Σταύρος Τραυλός του Παναγή
2. Γεώργιος Στασινόπουλος του Ιωάννη
3. Κωνσταντίνος Καποδίστριας του Δημητρίου
4. Ευστάθιος – Σωτήριος Κουρής του Σπυρίδωνος
5. Εμμανουήλ Ορφανουδάκης του Γεωργίου
6. Αθανάσιος Καραϊσκος του Κωνσταντίνου
7. Κυριάκος Σταμούλης του Αναστασίου
8. Διονύσιος Μπάστας του Παύλου
9. Σπυρίδων Ιωάννου του Δημητρίου
10. Αλέξανδρος Αλεξάκης του Ιωάννη
11. Δημήτριος Σπανός του Διονυσίου-Ευαγγέλου
12. Ιωάννης Ροντογιάννης του Βασιλείου
13. Χαράλαμπος Βυθούκας του Σωτηρίου
14. Στέφανος Σαμοΐλης του Κωνσταντίνου-Νικολάου

Οι οποίοι απουσίαζαν δικαιολογημένα.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο σαράντα ενός (41) Περιφερειακών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες είκοσι επτά (27) και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στην συνεδρίαση ήταν παρούσα η Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων, κ. Ρόδη Κράτσα – Τσαγκαροπούλου.

Κατά την διάρκεια της συζήτησης της 1^{ης} Επερώτησης συνδέθηκαν οι κάτωθι Περιφερειακοί Σύμβουλοι, κ.κ. Εμμανουήλ Ορφανουδάκης του Γεωργίου, Σπυρίδων Ιωάννου του Δημητρίου και Ιωάννης Ροντογιάννης του Βασιλείου.

Κατά την διάρκεια της συζήτησης της 3^{ης} Επερώτησης συνδέθηκε ο Περιφερειακός Σύμβουλος, κ. Γεώργιος Στασινόπουλος του Ιωάννη.

Κατά την διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} Εκτός Ημερήσιας Διάταξης θέματος συνδέθηκε ο Περιφερειακός Σύμβουλος, κ. Αθανάσιος Καραϊσκος του Κωνσταντίνου

-----Παράλειψη-----

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος έθεσε προς ψήφιση το θέμα που κατατέθηκε εκτός ημερήσιας διάταξης προκειμένου το Σώμα να αποφασίσει για την συζήτησή του:

1ο ΘΕΜΑ ΕΗΔ : Απόφαση περιφερειακού συμβουλίου για 1η παράταση χρονοδιαγράμματος προγραμματικής σύμβασης μεταξύ Δήμου Λευκάδας και την

Περιφέρεια Ιονίων Νήσων για την υλοποίηση έργου «Επισκευές λόγω σεισμού στο Γυμνάσιο Βασιλικής».

Εισηγητής: Ο Αντιπεριφερειάρχης Π.Ε. Λευκάδας, κ. Κτενάς Ανδρέας

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και το Σώμα αποφάσισε ως εξής:

Το 1ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, τέθηκε από τον Πρόεδρο του Περιφερειακού Συμβουλίου στο Σώμα προς συζήτηση, προκειμένου να συζητηθεί στην τακτική συνεδρίαση της Παρασκευής 04 Αυγούστου 2023, ως θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης.

Το Σώμα αποφάσισε ομόφωνα τη συζήτηση του θέματος στην τακτική συνεδρίαση της Παρασκευής 04 Αυγούστου 2023.

-----Παράλειψη-----

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Νικόλαος Μουζακίτης, έθεσε προς συζήτηση το 1ο εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα της 23^{ης} τακτικής συνεδρίασης – Πέμπτη 03 Αυγούστου 2023, με τίτλο : Έγκριση του συμφωνητικού παραχώρησης του ΑΒΚ286 ακίνητου (ΚΑΕΚ 240541864021/0/0) (6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας) κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

-----Παράλειψη-----

Θέμα 1ο Ε.Η.Δ.: Έγκριση του συμφωνητικού παραχώρησης του ΑΒΚ286 ακίνητου (ΚΑΕΚ 240541864021/0/0) (6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας) κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Με την έναρξη της συζήτησης η Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων, κ. Ρόδη Κράτσα - Τσαγκαροπούλου εισηγήθηκε τα κάτωθι :



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ

Κέρκυρα 2/8/2023

Δ/ση : Αλυκές -Ποταμού
Τ.Κ. : 491 00
Τηλ.: 26610 31696
Fax: 26610 42335

Προς :
ΤΜΗΜΑ ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ Π.Ι.Ν
(ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Π.Ι.Ν)

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Θέμα : Έγκριση του συμφωνητικού παραχώρησης του ΑΒΚ286 ακινήτου (ΚΑΕΚ 240541864021/0/0) (6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας) κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ :

Το ΑΒΚ286 ακίνητο ή «6ο Δημοτικό Σχολείο» το οποίο βρίσκεται επί της οδού Μητροπολίτου Αθανασίου 17, στην περιοχή Γαρίτσα της Κέρκυρας, κτίστηκε μεταξύ των ετών 1900 και 1903. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα συνολικού εμβαδού 363,78τ.μ. το οποίο βρίσκεται εντός οικοπέδου εμβαδού 865,45 τ.μ. Στην αρχή ήταν το αρχοντικό της οικογένειας Κόλλα. Την περίοδο μεταξύ 1940 και 1943 στο κτίριο στεγαζόταν το Αλβανικό Προξενείο. Από το 1946 ως το 1992 λειτούργησε ως Δημοτικό Σχολείο και μεταξύ 1993 και 1995 ως Γυμνάσιο. Με την μεταστέγαση των σχολικών μονάδων το ακίνητο εγκαταλείφθηκε. Σημερινός ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι η ΕΤΑΔ Α.Ε. Με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1529/27033/16-5-1995, ΦΕΚ 540/Β/21-6-1995, το κτίριο κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο.



Άποψη του
6ου
Δημοτικού
σχολείου στην
περιοχή
Γαρίτσα της
Κέρκυρας
(από την
ιστοσελίδα του
Υπουργείου
Πολιτισμού)



Το 6ο Δημοτικό σχολείο σήμερα

Με την υπ' αρ. 33/07-09-2000/Δ.11 απόφαση του Δ.Σ. της ΚΕΔ, εγκρίθηκε η παραχώρηση του ακινήτου στην κρατική Περιφέρεια Ιονίων Νήσων και υπεγράφη το 02.05.2001 Παραχωρητήριο, χωρίς αντάλλαγμα και για αόριστο χρόνο. Σκοπός της παραχώρησης ήταν η δημιουργία του «Βαλκανικού παρατηρητηρίου» όπου θα λάμβαναν χώρα συσκέψεις, εκθέσεις και συνέδρια της ευρύτερης Βαλκανικής με ξενώνα φιλοξενίας υψηλών προσώπων και για την έδρα των υπό σύσταση τότε ενιαίων φορέων του τουρισμού και του Πολιτισμού της Π.Ι.Ν. Με την 26/28.8.2003/Δ38 απόφαση του ΔΣ της ΚΕΔ τροποποιήθηκε το αρχικό παραχωρητήριο. Η παραχώρηση έγινε με τον όρο οι εργασίες αποκατάστασης θα πραγματοποιηθούν με αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη της Π.Ι.Ν, και θα ολοκληρωθούν εντός 3ετίας από την ημ/νία έκδοσης το Τροπ. Παραχωρητηρίου. Κατά τη χρονική περίοδο που μεσολάβησε δεν έγιναν ενέργειες από την κρατική Π.Ι.Ν., για την υλοποίηση του σκοπού της παραχώρησης.

Το 2017 η ΕΤΑΔ ΑΕ (διάδοχος της ΚΕΔ) με το με α.π. 6571/18-08-17 έγγραφό της απευθύνθηκε στην αιρετή πλέον περιφέρεια ζητώντας πληροφορίες για την πορεία υλοποίησης της παραχώρησης. Καθώς η αιρετή περιφέρεια δεν είναι καθολικός διάδοχος της κρατικής (καθολικός διάδοχος της κρατικής περιφέρειας είναι η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Δυτ. Ελλάδος – Πελοποννήσου και Ιονίου), ενδιαφέρεται όμως ζωηρά για το συγκεκριμένο ακίνητο και προτίθεται να το αξιοποιήσει, υπέβαλε αίτημα στην ΕΤΑΔ ΑΕ για την παραχώρηση του ακινήτου με σκοπό την γενική επισκευή, αναβάθμιση του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου με μελέτη και κατασκευή για να στεγάσει Ψηφιακό Μουσείο Επτανησιακής Ιστορίας & Πολιτισμού και κατάλληλο χώρο για τη συντήρηση και προβολή αρχαιακού υλικού αναφορικά με τον πολιτισμό και την ιστορία της Π.Ι.Ν. Η ΕΤΑΔ ΑΕ απάντησε καταρχήν θετικά και πρότεινε την παραχώρηση με αντάλλαγμα με χρονική διάρκεια παραχώρησης 20 έτη, υλοποίηση σκοπού παραχώρησης εντός 5 ετών και ύψος ετήσιου μισθώματος 12.000€.

Σε συνέχεια των ανωτέρω και σύμφωνα με την υπ.αριθ. 9-1/27-01-2023 ομόφωνη απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων, σχετικά με την διεκδίκηση της δωρεάν παραχώρησης του κτηρίου του 6ου Δημοτικού Σχολείου Γαρίτσας – Κέρκυρας ορίστηκε συνάντηση με τον Υπουργό Οικονομικών κ.Χρήστο Σταϊκούρα την **Τρίτη 28 Φεβρουαρίου 2023 και ώρα 13.45 στο Υπουργείο Οικονομικών από την Περιφερειάρχη, τους επικεφαλής των παρατάξεων και τον πρόεδρο του Συλλόγου Άλσους Γαρίτσας κ.Αλέξανδρο Βέργη.**

Στην συνάντηση συμμετείχε και ο Εντεταλμένος Σύμβουλος της ΕΤΑΔ ΑΕ κ. Παναγιώτης Μπαλωμένος.

Το συμπέρασμα της συζήτησης και ενημέρωσης ήταν ότι ο Υπουργός Οικονομικών δεν έχει καμμία αρμοδιότητα επί του ζητήματος και αφ'ετέρου ενημέρωσε ότι η ΕΤΑΔ ΑΕ δεν έχει κανένα δικαίωμα δωρεάν παραχώρησης από το καταστατικό της Εταιρείας.

Ο κ.Μπαλωμένος επανέλαβε με απόλυτο τρόπο την ίδια άποψη ενώ παρατήρησε ότι η ΕΤΑΔ ΑΕ έχει ήδη εκφράσει μία θετική προσέγγιση στο αίτημα της Περιφέρειας.

- Δεν δημοπράτησε την παραχώρηση προς αξιοποίηση του ακινήτου βου Δημοτικού Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας αλλά δέχτηκε την συνεργασία με την Περιφέρεια
- Πρότεινε το χαμηλότερο αντίτιμο βάσει της έκθεσης του εμπειρογνώμονα
- Δεν διατύπωσε καμμία ιδιαίτερη αξίωση πχ συνεκμετάλλευση

Δέχτηκε όμως την πρόταση να ξαναμελετήσει την δυνατότητα κάποιας δευτερεύουσας διευκόλυνσης.

Η απάντηση ήταν να παραταθεί σε τρία χρόνια από ένα χρόνο , ο χρόνος παράδοσης της μελέτης για επισκευή, ανακαίνιση και αποκατάσταση.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγκριση του συμφωνητικού παραχώρησης του ΑΒΚ286 ακινήτου (ΚΑΕΚ 240541864021/0/0) (6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας) κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, με σκοπό την γενική επισκευή, αναβάθμιση του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου με μελέτη και κατασκευή για να στεγάσει Ψηφιακό Μουσείο Επτανησιακής Ιστορίας & Πολιτισμού και κατάλληλο χώρο για τη συντήρηση και προβολή αρχειακού υλικού αναφορικά με τον πολιτισμό και την ιστορία της Π.Ι.Ν., με τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις :

Χρονική διάρκεια παραχώρησης 25 έτη με δυνατότητα παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη, Χρονική περίοδος προσκόμισης μελέτης επισκευής, ανακαίνισης, αποκατάστασης 3 έτη από την έναρξη της παραχώρησης

Ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα ορίζεται και συμφωνείται στο ποσό των 12.000,00 ευρώ

Συνημμένα:

1/ Σχέδιο σύμβασης παραχώρησης

2/ Απόφαση ΠΣ 9-1/27-01-2023

3/Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής 1101-51/27-10-2021(ΑΔΑ:ΨΧΘ87ΛΕ-0ΑΗ)

4/ το με αρ.πρωτ.5209/2300/20-1-2023 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικού

5/ το με αρ.πρωτ.96421/41586/25-11-2022 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικού

6/Βεβαίωση από τον διενεργήσαντα τον νομικό έλεγχο δικηγόρο.

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

ΡΟΔΗ ΚΡΑΤΣΑ - ΤΣΑΓΚΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ
ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ Α.Β.Κ. 286 ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Στην Αθήνα σήμερα,, μεταξύ των παρακάτω συμβαλλομένων:

Αφενός της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «**Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία**» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία»), με ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 3113401000 και ΑΦΜ 094537454 – ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, που εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Βουλής, αριθμ. 7 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον **εκτελούντα χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου κ. Παναγιώτη ΜΠΑΛΩΜΕΝΟ** του Δημητρίου και την **Γενική Διευθύντρια Αξιοποίησης Ακινήτων και Επιχειρηματικών Μονάδων κα Αγγέλα ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΥ** του Χρίστου, οι οποίοι ενεργούν σύμφωνα με την από 28.11.2022 Απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της ΕΤΑΔ (ΚΑΚ ΓΕΜΗ 3346563), το από 30.03.2023 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ (ΚΑΚ ΓΕΜΗ 3543703), την ανακοίνωση καταχώρισης στο ΓΕΜΗ με αρ. πρωτ. 2843578/02.12.2022, καθώς και τις αποφάσεις που ελήφθησαν κατά τις υπ'αρ. 653/09.02.2022 και 694/08.06.2023 συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ,

Αφετέρου της «**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**» (εφεξής «Περιφέρεια» ή «Παραχωρησιούχος»), με ΑΦΜ, που εδρεύει στην Κέρκυρα, Αλυκές Ποταμού, ΤΚ 49100 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από την Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων Ρόδη Κράτσα – Τσαγκαροπούλου,

συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαία αποδεκτά τα εξής:

ΆΡΘΡΟ 1: ΠΡΟΟΙΜΙΟ

1.1 Η ΕΤΑΔ, σύμφωνα με τον Κανονισμό εκμισθώσεων, μισθώσεων, παραχωρήσεων, εκποιήσεων, ανταλλαγών, αγορών και αντιπαροχής της Εταιρείας και δυνάμει της απόφασης της υπ' αριθ. 647/08.12.2021 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ (θέμα Α5), αποφάσισε την παραχώρηση έναντι ανταλλάγματος στην Περιφέρεια του ακινήτου με Α.Β.Κ. 286 Κέρκυρας που βρίσκεται επί της οδού Μητροπολίτου Αθανασίου αρ. 17, στην πόλη της Κέρκυρας, στην συνοικία Γαρίτσα.

1.2 Το ακίνητο αποτελείται από οικόπεδο έκτασης 865,45 τ.μ., από την οποία ρυμοτομούνται 132,33 τ.μ. και απομένουν 733,12 τ.μ., σύμφωνα με το από Ιουλίου 2000 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ.Τ.Υ. Κέρκυρας, με δώροφο κτίσμα, συνολικής επιφάνειας 375,66 τ.μ., σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση της Π.Ι.Ν., το οποίο με την υπ' αριθ. ΤΠΠΟ/ΓΙΛΑΠ/Γ/1529/27033/16.05.1995 (ΦΕΚ540/Β'/1995) χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και έργο τέχνης.

ΆΡΘΡΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

2.1. Με την παρούσα, η ΕΤΑΔ παραχωρεί έναντι οικονομικού ανταλλάγματος στην Περιφέρεια το ακίνητο με Α.Β.Κ. 286 Κέρκυρας που βρίσκεται επί της οδού Μητροπολίτου Αθανασίου αρ. 17, στην πόλη της Κέρκυρας, στην συνοικία Γαρίτσα, αποτελούμενο από οικόπεδο έκτασης εμβαδού 865,45 τ.μ. (από την οποία ρυμοτομούνται 132,33 τ.μ. και απομένουν 733,12 τ.μ.), με παλαιό δώροφο κτίσμα με ισόγειο και α' όροφο, το οποίο, κατόπιν νεότερης καταμέτρησης, σύμφωνα με την από 2/2021 τεχνική έκθεση της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, έχει συνολική επιφάνεια 375,66 τ.μ. (ισόγειο 186,54 τ.μ., α' όροφος 183,54 τ.μ. και αποθήκη 5,58 τ.μ.), καθώς και ισόγειο βοηθητικό κτίσμα επιφάνειας 26,52 τ.μ. (εφεξής συνολικά το «ακίνητο»), όπως το ακίνητο εμφανίζεται στο από Ιουλίου 2000 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ.Τ.Υ. Κέρκυρας που επισυνάπτεται στην παρούσα (Παράρτημα). Η Περιφέρεια αποδέχεται την παραχώρηση του ακινήτου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

2.1. Η Περιφέρεια έχει ελέγξει το ακίνητο, είναι της αρεσκείας της και κατάλληλο για τη χρήση για την οποία το προορίζει, έχει δε λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης αυτού, την οποία αποδέχεται

πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η παραχώρηση γίνεται με απόφαση και ευθύνη του, στην κατάσταση στην οποία είναι το ακίνητο (as is) και η ΕΤΑΔ δεν ευθύνονται έναντι της Περιφέρειας για τη νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου.

ΆΡΘΡΟ 3: ΔΙΑΡΚΕΙΑ

3.1. Η διάρκεια της παραχώρησης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, αρχόμενη από την υπογραφή της παρούσας, με δυνατότητα παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη, κατόπιν λήψης σχετικής απόφασης του αρμοδίου οργάνου της ΕΤΑΔ, υπό την προϋπόθεση υποβολής του αιτήματος της Περιφέρειας τουλάχιστον έξι μήνες πριν από τη λήξη της αρχικής διάρκειας της παραχώρησης. Η ΕΤΑΔ δύναται να αρνηθεί την παράταση κατά την ανέλεγκτη κρίση της.

3.2. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της συμφωνημένης διάρκειας της παρούσας σύμβασης αποκλείονται απολύτως. Η, για οποιαδήποτε αιτία, παραμονή της Περιφέρειας στο ακίνητο μετά τη λήξη ή τη λύση της παρούσας σύμβασης δεν μπορεί να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της παρούσας, δεν γεννάται υπέρ της Περιφέρειας για οποιονδήποτε λόγο κανένα δικαίωμα και η ΕΤΑΔ διατηρεί το απόλυτο δικαίωμα να επιδιώξει την αποβολή της Περιφέρειας από το ακίνητο, το δε ποσό που θα καταβάλλεται από την Περιφέρεια θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του ακινήτου.

ΆΡΘΡΟ 4: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ

4.1. Το ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα (μίσθωμα) ορίζεται και συμφωνείται στο ποσό των 12.000,00 ευρώ. Το ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα για το πρώτο έτος της παραχώρησης θα καταβληθεί εφάπαξ εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της παρούσας, ενώ για τα επόμενα έτη το ετήσιο αντάλλαγμα θα καταβάλλεται εντός των πρώτων τριάντα (30) ημερών του μισθωτικού έτους.

4.2. Στο οριζόμενο οικονομικό αντάλλαγμα δεν περιλαμβάνονται τέλη, φόροι ή άλλες εισφορές που τυχόν επιβάλλονται από τις εκάστοτε διατάξεις επ' αυτών και σε κάθε περίπτωση βαρύνουν το μισθωτή.

Η καταβολή του ανταλλάγματος θα γίνεται σ' έναν από τους κάτωθι τραπεζικούς λογαριασμούς της ΕΤΑΔ:

Τράπεζα	Αριθμός Λογαριασμού	IBAN
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	104/471609-45	GR1901101040000010447160945
ALPHA BANK	103.00.2320005162	GR4301401030103002320005162
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	5029-019270-862	GR8801720290005029019270862
EFG EUROΒANK	0026.0025.42.020068.206	GR1302600250000420200682064

4.3. Το οικονομικό ανάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από το δεύτερο έτος της παραχώρησης, κατά ποσοστό ίσο με το Δείκτη Τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή, προσθετικά στο καταβαλλόμενο κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ+1%), σε περίπτωση δε όπου το άνω ποσοστό είναι κατώτερο του 2%, η αναπροσαρμογή ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του καταβαλλομένου ανταλλάγματος).

4.4. Η Περιφέρεια ρητά συνομολογεί και αποδέχεται ότι το οικονομικό ανάλλαγμα και οι αναπροσαρμογές του, όπως συμφωνούνται στο παρόν, είναι δίκαια, εύλογα και πλήρως ανταποκρινόμενα στη μισθωτική και εμπορική αξία του ακινήτου, όπως αυτό έχει σήμερα και όπως θα διαμορφωθεί στο μέλλον, έχει δε μελετήσει και λάβει υπόψη του τις συνθήκες και όλες τις παραμέτρους και διατάξεις της παρούσας σύμβασης. Το οικονομικό ανάλλαγμα θα καταβάλλεται ανεξάρτητα από την πραγματική χρήση ή οικονομική αξιοποίηση του ακινήτου.

4.5. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής έστω και μέρους του οικονομικού ανταλλάγματος, η Περιφέρεια θα καθίσταται υπερήμερη και θα οφείλει για το οφειλόμενο χρηματικό ποσό το νόμιμο τόκο υπερημερίας, όπως κάθε φορά θα ισχύει, επιφυλασσομένων των δικαιωμάτων της ΕΤΑΔ περί καταγγελίας της παρούσας σύμβασης και κατάπτωσης της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης.

4.6. Συμφωνείται ρητά ότι η Περιφέρεια δεν έχει το δικαίωμα να καταβάλλει μέρος μόνο του ανταλλάγματος, ούτε δικαίωμα συμψηφισμού ή επίσχεσης ολόκληρου ή μέρους του ανταλλάγματος για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία. Επίσης, η Περιφέρεια δεν δικαιούται να προβαίνει σε αναστολή καταβολής του οφειλομένου ανταλλάγματος ή μείωση αυτού.

4.7. Την Περιφέρεια βαρύνουν οι δαπάνες ΟΚΩ, οι εισφορές, τέλη και χρεώσεις υπέρ τρίτων, πλην αυτών που κατά νόμο βαρύνουν τον ιδιοκτήτη

του ακινήτου. Η Περιφέρεια υποχρεούται με δικές της δαπάνες να μεταφέρει ή/και να λάβει στο όνομά της τις συνδέσεις και παροχές του ακινήτου με οργανισμούς κοινής ωφελείας, να διατηρεί σε ισχύ όλες τις αναγκαίες προς αυτούς εγγυήσεις καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας και να διασφαλίζει την έγκαιρη πληρωμή και εξόφληση των αντιτίμων καταναλώσεως π.χ. ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος. Η ΕΤΑΔ δηλώνει ότι θα συνδράμει την Περιφέρεια καθ' οποιονδήποτε τρόπο απαιτείται προκειμένου να μεταφέρει ή/και να λάβει στο όνομά της τις συνδέσεις και παροχές του ακινήτου με οργανισμούς κοινής ωφελείας.

ΑΡΘΡΟ 5 : ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

5.1. Κατά την υπογραφή της παρούσας, η Περιφέρεια παρέδωσε στην ΕΤΑΔ την υπ' αρ. Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της Τράπεζας, αορίστου διάρκειας ή διάρκειας 25 ετών, ποσού 12.000,00 ευρώ / κατέθεσε ποσό 12.000,00 ευρώ ως Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, για την καλή, ακριβή και προσήκουσα εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεών του, που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση καθ' όλη τη διάρκεια αυτής και για την περίοδο μετά τη λήξη αυτής, μέχρι την προσήκουσα απόδοση του ακινήτου στην ΕΤΑΔ και μέχρι την ολοσχερή, οριστική και πλήρη εξόφληση όλων των οφειλών της Περιφέρειας.

5.2. Η εγγύηση θα αναπροσαρμόζεται με κάθε αναπροσαρμογή του οικονομικού ανταλλάγματος, έτσι ώστε να είναι αντιστοιχεί πάντα ένα ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα, όπως αυτό θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4.4 της παρούσας. Σε περίπτωση μη αναπροσαρμογής του ποσού της εγγύησης από την Περιφέρεια, σύμφωνα με τα παραπάνω, θα καταπίπτει υπέρ της ΕΤΑΔ η καταβληθείσα εγγύηση. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής κατάπτωσης της εγγύησης, χωρίς καταγγελία της παρούσας, η Περιφέρεια υποχρεούται σε συμπλήρωση ή αντικατάστασή της μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών χωρίς ειδική προς τούτο πρόσκληση της ΕΤΑΔ. Η μη τήρηση των ως άνω όρων αποτελεί παράβαση ουσιώδους όρου της παρούσας.

5.3. Η ΕΤΑΔ δύναται να προβεί σε κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης σε κάθε περίπτωση παραβίασης οιασδήποτε όρου της παρούσας, μετά από προηγούμενη ειδοποίηση της Περιφέρειας, προ δέκα (10)

ημερών, για συμμόρφωση στις υποχρεώσεις της, που θα παρέλθει άπρακτη.

5.4. Η εγγύηση θα επιστραφεί στην Περιφέρεια κατά τη λήξη ή λύση της παραχώρησης, υπό την προϋπόθεση ότι η Περιφέρεια θα έχει εκπληρώσει όλες ανεξαιρέτως τις από την παρούσα απορρέουσες υποχρεώσεις της και θα έχει εξοφλήσει όλους τους σχετικούς για το ακίνητο λογαριασμούς για το χρόνο χρήσης του.

ΑΡΘΡΟ 6: ΦΟΡΟΙ – ΔΑΠΑΝΕΣ - ΤΕΛΗ

Πλέον του οικονομικού ανταλλάγματος και των τυχόν τελών και λοιπών αναλογούντων φόρων και των δαπανών ή εξόδων που αναφέρονται σε άλλα άρθρα της παρούσας, που βαρύνουν την Περιφέρεια, η Περιφέρεια βαρύνεται με όλα τα έξοδα αποκατάστασης, ανακαίνισης, διαμόρφωσης, συντήρησης, φύλαξης, ασφάλισης και λοιπά έξοδα χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου και γενικά με οποιαδήποτε επιβάρυνση, όπως εκάστοτε θα ισχύει, περιλαμβανομένων ιδίως των πάσης φύσεως τελών που αφορούν το ακίνητο (δημοτικά τέλη, κλπ.), που βαρύνουν τους μισθωτές, ακόμα και εάν δεν αναφέρονται ρητά στην παρούσα σύμβαση, εκτός από φόρους ή τέλη που βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.

ΑΡΘΡΟ 7: ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

7.1. Η Περιφέρεια δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι:

(α) διεξήγαγε ή όφειλε να διεξάγει τη δική του έρευνα και εκτίμηση των στοιχείων του ακινήτου, των οικονομικών του συνθηκών, των τυχόν πολεοδομικών ή άλλων περιορισμών, του νομικού και κανονιστικού πλαισίου που διέπει το ακίνητο και των λοιπών θεμάτων που αφορούν την παραχώρηση και το ακίνητο και έχει προβεί σε δική της ανεξάρτητη αποτίμηση.

(β) έχει επισκεφθεί το ακίνητο ή πάντως όφειλε να το έχει επισκεφτεί, έχει δε εξετάσει ή όφειλε να εξετάσει αυτό.

(γ) αποδέχεται και παραλαμβάνει το ακίνητο όπως είναι και ευρίσκεται και στην κατάσταση την οποία γνωρίζει ή όφειλε να γνωρίζει.

(ε) αποδέχεται ανεπιφύλακτα πως είναι απόλυτα ενήμερος της φύσης και της τοποθεσίας του ακινήτου, των γενικών και τοπικών πραγματικών υφισταμένων συνθηκών, καθώς και των πολεοδομικών προβλημάτων του ακινήτου, για τα οποία έλαβε πλήρη γνώση με ευθύνη της μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών.

7.2. Εν συνεχεία και των ανωτέρω, η Περιφέρεια δηλώνει και αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι η ΕΤΑΔ δεν φέρει καμία ευθύνη για φανερά ή λανθάνοντα, πραγματικά ή νομικά, ουσιώδη ή επουσιώδη ελαττώματα, είτε αυτά υπάρχουν κατά την σύναψη της παρούσας σύμβασης ή την παράδοση του ακινήτου, είτε προκύψουν στο μέλλον, ούτε και υπόσχεται ή συνομολογεί οποιαδήποτε ιδιότητα ή κατάσταση του ακινήτου, ούτε εγγυάται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας την ανυπαρξία οιασδήποτε νομικών ή πραγματικών ελαττωμάτων ή βαρών, διεκδικήσεων, περιορισμών, ελλείψεων ή απαγορεύσεων, που υπάρχουν κατά την υπογραφή της παρούσας ή κατά τη παράδοση ή μεταγενέστερων και μπορούν να παρακωλύσουν ή να αναστείλουν την απρόσκοπτη λειτουργία του ακινήτου ή την χρήση και εκμετάλλευσή του από την Περιφέρεια ή την υλοποίηση τυχόν έργων, που επιθυμεί η Περιφέρεια να πραγματοποιήσει.

ΆΡΘΡΟ 8: ΧΡΗΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

8.1. Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί από την Περιφέρεια για τη στέγαση Ψηφιακού Μουσείου Επτανησιακής Ιστορίας και Πολιτισμού και χώρου για τη συντήρηση και προβολή αρχειακού υλικού αναφορικά με την ιστορία και τον πολιτισμό, κατόπιν πλήρους αποκατάστασης, επισκευής, ανακαίνισης και συντήρησης με δική της ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου. Οι εργασίες αποκατάστασης και ανακαίνισης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί από την Περιφέρεια εντός πέντε ετών από την υπογραφή της παρούσας, με δυνατότητα παράτασης για ένα επιπλέον έτος, κατόπιν σχετικής απόφασης της ΕΤΑΔ, σε περίπτωση που οι εργασίες δεν έχουν ολοκληρωθεί χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας και για λόγους αντικειμενικούς, που δεν ανάγονται στη σφαίρα ευθύνης της. Στην περίπτωση που δεν υλοποιηθούν οι εργασίες εντός του ως άνω οριζόμενου χρονικού διαστήματος, η ΕΤΑΔ έχει το δικαίωμα να καταγγείλει αζημίως τη σύμβαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα

στο άρθρο 14.2.

8.2. Η Περιφέρεια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη και υποχρεούται να προβαίνει σε κάθε απαραίτητη ενέργεια για την έκδοση, αναθεώρηση, επέκταση και ανανέωση με δική της φροντίδα και δαπάνες για όλες τις τυχόν απαραίτητες άδειες, βεβαιώσεις ή εγκρίσεις για την σκοπούμενη χρήση και λειτουργία του ακινήτου, καθώς και για τις εργασίες αποκατάστασης και ανακαίνισης που θα πραγματοποιήσει, οφείλει δε να προσκομίσει στην ΕΤΑΔ αντίγραφο της μελέτης επισκευής, ανακαίνισης και αποκατάστασης εντός διαστήματος τριών (3) ετών από την έναρξη της παραχώρησης, καθώς και αντίγραφα όλων των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων και να τις διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, συμμορφούμενη με όλες τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία, πολεοδομικές, οικοδομικές, αστυνομικές, περιβαλλοντικές και υγειονομικές διατάξεις και εντολές κάθε αρμόδιας αρχής, δημόσιας, δημοτικής ή άλλης που έχει δικαιοδοσία, έλεγχο ή/και εποπτεία επί του ακινήτου. Η Περιφέρεια αναλαμβάνει με ευθύνη και μέριμνά της τη θεραπεία όλων των τυχόν πολεοδομικών θεμάτων του ακινήτου, για τα οποία έχει λάβει ή πάντως οφείλει να λάβει πλήρη γνώση μέσω των αρμοδίων φορέων και αρχών. Σε περίπτωση σχεδιαζόμενης μεταβολής των τεχνικών, πολεοδομικών και λοιπών χαρακτηριστικών του ακινήτου από την Περιφέρεια, η τελευταία θα πρέπει να έχει λάβει προηγουμένως την έγκριση της ΕΤΑΔ.

8.3. Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης, ανανέωσης ή διατήρησης σε ισχύ από την Περιφέρεια οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας ή εγκρίσεως ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας του ακινήτου ή αδυναμία ή πλημμελή εκτέλεση παροχής εκ μέρους της Εταιρείας, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής του ανταλλάγματος ή λόγο καταγγελίας της παρούσας. Η ΕΤΑΔ αναλαμβάνει να συνδράμει, εφόσον απαιτείται και εντός των αρμοδιοτήτων της, την Περιφέρεια στη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, χωρίς όμως να αναλαμβάνει ουδεμία ευθύνη για το αποτέλεσμα.

8.4. Η Περιφέρεια υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λπ. καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης και να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις των

αρμοδίων αρχών και των αρμόδιων οργάνων της ΕΤΑΔ.

8.5. Απαγορεύεται η εναπόθεση στο ακίνητο εύφλεκτων υλών ή άλλων αντικειμένων που μπορούν να προξενήσουν πυρκαγιά, πλην τυχόν υλικών αναγκαίων για την εκτέλεση των έργων αποκατάστασης, επισκευής και ανακαίνισης και τη συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου, καθώς και για την εκτέλεση των απαιτούμενων τεχνικών εργασιών, για την ασφαλή πάντως χρήση των οποίων η Περιφέρεια οφείλει να λαμβάνει αυξημένα μέτρα ασφαλείας.

8.6. Η Περιφέρεια υποχρεούται να γνωστοποιεί αμέσως στην ΕΤΑΔ κάθε παύση της χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 9: ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ, ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ, ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

9.1. Η Περιφέρεια υποχρεούται να προβεί στη, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες της, εκτέλεση και ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης, επισκευής, ανακαίνισης και συντήρησης των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντος χώρου του ακινήτου, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 8.1.

9.2. Η ΕΤΑΔ έχει δικαίωμα να παρακολουθεί την εκτέλεση των εργασιών που θα εκτελέσει η Περιφέρεια. Συμφωνείται δε ρητά ότι ουδεμία ευθύνη φέρει η ΕΤΑΔ για τυχόν πολεοδομικές ή άλλες παραβάσεις εκ μέρους της Περιφέρειας, η δε εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές για την εκτέλεση των έργων, καθώς και η ικανοποίηση όλων των απαιτήσεων οι οποίες απορρέουν από τους όρους έκδοσης των αδειών αυτών, αποτελούν υποχρεώσεις αποκλειστικά της Περιφέρειας.

9.3. Σε κάθε περίπτωση, η Περιφέρεια οφείλει να τηρεί τα ακόλουθα:

(α) να ενημερώνει εγγράφως την ΕΤΑΔ για όλες τις σκοπούμενες επεμβάσεις, ήτοι αποκαταστάσεις, επισκευές, ανακαίνισεις, τεχνικές εργασίες, διαρρυθμίσεις του ακινήτου,

(β) να τηρεί τις διατάξεις της πολεοδομικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας, τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις ασφαλείας και να εφοδιάζεται με όλες τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις,

(γ) να φροντίζει να μην θίγεται η ασφάλεια των κτιριακών εγκαταστάσεων, λαμβάνοντας κατά την εκτέλεση των έργων όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφάλειας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία,

(δ) γενικά να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία, διατάξεις, κανόνες και κανονισμούς.

Σε καμία περίπτωση η ΕΤΑΔ δεν φέρει οποιαδήποτε ευθύνη για την εκτέλεση των έργων και εργασιών, ακόμα και εάν έχει χορηγήσει την συναίνεσή της γι' αυτές, καθώς και την εξ αυτών λειτουργία.

9.4 Επίσης, συμφωνούνται ρητώς τα ακόλουθα:

(α) Η Περιφέρεια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση των έργων και την αποπεράτωσή τους με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της επισκευής, ανακαίνισης, κλπ. σε οποιονδήποτε τρίτο.

(β) Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη.

(γ) Κατά την εκτέλεση των εργασιών, η Περιφέρεια θα ευθύνεται για κάθε τυχόν πολεοδομική ή άλλη παράβαση και θα βαρύνεται με την καταβολή εργατικών και εργοδοτικών εισφορών, προστίμων, προσαυξήσεων ή τελών των παραπάνω εργασιών, καθώς και τυχόν αστική ευθύνη τόσο έναντι των τρίτων όσο και έναντι των λοιπών όμορων ιδιοκτησιών, η δε ΕΤΑΔ ουδεμία ευθύνη θα έχει για υπερβάσεις, παραβάσεις και πρόκληση ζημίας σε οποιονδήποτε, υποχρεούμενης της Περιφέρειας να αποκαταστήσει αυτές.

(δ) Τα έργα θα περιέρχονται κατά κυριότητα στον κύριο του ακινήτου και θα παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου, χωρίς η Περιφέρεια να δύναται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση.

(ε) Κατά την περίοδο υλοποίησης των έργων, όπως και γενικότερα για κάθε εργασία επισκευής, ανακαίνισης, συντήρησης κλπ. στο ακίνητο, η Περιφέρεια υποχρεούται να ασφαρίζεται με δαπάνες της, πριν από την έναρξη των εργασιών, σε ασφαλιστική εταιρεία κατά παντός κινδύνου και αστικής ευθύνης, ήτοι ενδεικτικά για πρόκληση οποιουδήποτε κινδύνου κατά της ζωής, ατυχημάτων ή ζημιών εις βάρος των εργαζομένων στο

έργο, οποιωνδήποτε άλλων τρίτων και της περιουσίας αυτών, έτσι ώστε η ΕΤΑΔ να μην έχει καμία ευθύνη και να μην υποχρεωθεί στην πληρωμή κανενός ποσού, από οποιοδήποτε λόγο που θα έχει σχέση με τις ανωτέρω αιτίες.

(στ) Σε περίπτωση δημιουργίας οποιοδήποτε δικαστικού αγώνα εις βάρος της ΕΤΑΔ εκ των ως άνω αιτιών, υποχρεούται η Περιφέρεια, κατόπιν ειδοποίησης εκ μέρους της ΕΤΑΔ, να παρέμβει στη δίκη και να καταβάλει στην ΕΤΑΔ το οποιοδήποτε ποσό που τυχόν θα υποχρεωθεί αυτή δικαστικώς να πληρώσει από τις ανωτέρω αιτίες σε τρίτους δικαιούχους.

(ζ) Αμοιβές και έξοδα τρίτων, μελετητών, μηχανικών, εργολάβων, εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, προμηθευτών, εισφορές κύριων και επικουρικών Ασφαλιστικών Οργανισμών που θα απαιτηθούν και θα βεβαιωθούν για εργασίες επί του ακινήτου, βαρύνουν την Περιφέρεια εξ ολοκλήρου, ακόμα και αν βεβαιωθούν στο όνομα της ΕΤΑΔ.

(η) Οι συνέπειες από οποιασδήποτε φύσης ζημία, είτε στο προσωπικό της Περιφέρειας, είτε σε τρίτους ή σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες του προσωπικού της Περιφέρειας ή τρίτων, που προκλήθηκαν από πράξεις ή παραλείψεις, των μισθωτών, οργάνων, προστηθέντων, στελεχών, βοηθών εκπληρώσεως ή υπερβολών της Περιφέρειας και από οποιαδήποτε εν γένει αιτία συνδεδεμένη με την εκτέλεση των έργων βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο την Περιφέρεια.

(θ) Η Περιφέρεια εγγυάται έναντι της ΕΤΑΔ για κάθε αμφισβήτηση ή αξίωση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν εξ αιτίας των έργων ή του τρόπου υλοποίηση των και με ευθύνη του και επιβάρυνσή του θα διευθετηθούν τυχόν τέτοιες αμφισβητήσεις ή αξιώσεις.

ΆΡΘΡΟ 10: ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

10.1. Καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας, η Περιφέρεια υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του ακινήτου και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση. Η Περιφέρεια ευθύνεται για την άμεση, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος και πλήρη αποκατάσταση κάθε βλάβης, φθοράς ή ζημίας που θα προκληθεί στο ακίνητο και τις εγκαταστάσεις του από

οποιαδήποτε αιτία και για κάθε επισκευή, για τα οποία δεν έχει καμία ευθύνη η ΕΤΑΔ.

10.2. Καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της παρούσας, η Περιφέρεια οφείλει να επισκευάζει, συντηρεί, διατηρεί και αναβαθμίζει τις εγκαταστάσεις του ακινήτου, έτσι ώστε, κατ' ελάχιστον:

- Να διατηρείται η απρόσκοπτη λειτουργία του ακινήτου,
- Να προστατεύεται το ακίνητο και το περιβάλλον και να τηρείται απαρέγκλιτα η σχετική νομοθεσία.

10.3. Συμφωνείται ρητά ότι η ΕΤΑΔ δεν θα φέρει καμία ευθύνη ούτε θα έχει καμία υποχρέωση έναντι της Περιφέρειας ή τρίτων για συντήρηση του ακινήτου, αντικατάσταση εξοπλισμού ή εγκαταστάσεων, επισκευές ή βελτιώσεις, αναγκαίες ή επωφελείς ή επιβαλλόμενες από γεγονότα ανωτέρας βίας, τυχηρά ή από τη συνήθη χρήση και τη συμφωνούμενη δια της παρούσας χρήση και λειτουργία ή για φθορές ή βλάβες στο ακίνητο ή τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και εάν προκληθούν, ιδίως εξ αιτίας ή εξ αφορμής των έργων που θα πραγματοποιήσει η Περιφέρεια στο ακίνητο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα άρθρα 8 και 9, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη θα υπέχει η Περιφέρεια, η οποία οφείλει να ασφαλισθεί προς τούτο, κατά τα ειδικώς οριζόμενα στην παρούσα, υπέχουσα αυτή την υποχρέωση να προβαίνει στη διενέργεια οποιασδήποτε δαπάνης από οποιαδήποτε αιτία και λόγο και αν επιβάλλεται αυτή.

ΑΡΘΡΟ 11: ΑΣΦΑΛΙΣΗ

11.1 Η Περιφέρεια υποχρεούται να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το ακίνητο και να αποστείλει στην ΕΤΑΔ εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή του παρόντος ασφαλιστήριο συμβόλαιο: (α) κατά παντός κινδύνου, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των κινδύνων πυρκαϊάς, θεομηνίας, κεραυνού, καπνού, κακόβουλης πράξης, θύελλας, πλημμύρας, καταιγίδας, σεισμού, καθίζησης, κατολίσθησης, (β) για αστική ευθύνη έναντι τρίτων για απαιτήσεις σωματικών βλαβών και υλικών ζημιών που τυχόν συμβούν καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης, εξαιτίας ή εξ αφορμής αυτής, συμπεριλαμβάνοντας στο ασφαλιστήριο την ΕΤΑΔ ως συνασφαλιζόμενη ως συνιδιοκτήτρια και παράλληλα ως τρίτη. Οι κίνδυνοι

που θα συμπεριληφθούν στο ασφαλιστήριο καθώς και το ύψος της ασφαλιστέας αξίας θα εγκρίνονται από την ΕΤΑΔ.

11.2 Σε περίπτωση που η Περιφέρεια δεν προβεί σε ασφάλιση του ακινήτου ή δεν προβαίνει στις ανανεώσεις των ασφαλιστηρίων ή δεν προσκομίζει αυτά, η ΕΤΑΔ, πέραν του δικαιώματος καταγγελίας της παρούσας, δικαιούται να προβαίνει αυτή στις ασφαλίσεις και η Περιφέρεια θα υποχρεούται εντός πέντε (5) ημερών από τη σχετική ειδοποίηση της ΕΤΑΔ να καταβάλει σ' αυτήν το ποσό των ασφαλιστρών, άλλως η ΕΤΑΔ θα δικαιούται να εισπράττει τα ασφάλιστρα από την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της Σύμβασης.

11.3 Σε περίπτωση που επέλθει ο ασφαλιστικός κίνδυνος και καταβληθεί ασφαλιστική αποζημίωση, η Περιφέρεια (και οποιοσδήποτε έλκει δικαιώματα από αυτήν) είναι υποχρεωμένη να χρησιμοποιήσει αμελλητί την ασφαλιστική αποζημίωση προκειμένου να επισκευάσει και επαναλειτουργήσει το ακίνητο, επαναφέροντας αυτό στην προτέρα του βλαπτικού γεγονότος κατάσταση λειτουργίας του.

11.4 Η ασφάλεια του ακινήτου, των εργαζομένων, επισκεπτών και του εξοπλισμού που υπάρχει εντός αυτού ανήκουν στην αποκλειστική και εξ ολοκλήρου ευθύνη της Περιφέρειας, η οποία αναλαμβάνει την αποκλειστική ευθύνη να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα ασφάλισης για τον σκοπό αυτό. Η ΕΤΑΔ δεν θα φέρει ευθύνη για οποιαδήποτε ζημία ή βλάβη προκλήθηκε στο ακίνητο, στους εργαζόμενους, επισκέπτες και στον εξοπλισμό από οποιαδήποτε αιτία, όπως ενδεικτικά από κλοπή, ληστεία, φωτιά ή άλλη πράξη τρίτου.

11.5 Η Περιφέρεια υποχρεούται επίσης να ασφαλίζει, όπως ορίζεται και στο άρθρο 9, τα έργα και τις εργασίες αποκατάστασης, επισκευής, ανακαίνισης, κλπ., καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσής τους στο ακίνητο, κατά παντός κινδύνου εργολαβίας για ποσό ίσο προς τον προϋπολογισμό των έργων, φροντίζοντας παράλληλα να συμπεριλαμβάνει ως συνασφαλιζόμενη και παράλληλα ως τρίτη την ΕΤΑΔ για την ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων συνεπεία των εργασιών.

ΆΡΘΡΟ 12: ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - ΦΥΛΑΞΗ

12.1. Η Περιφέρεια είναι υποχρεωμένη να λειτουργεί το ακίνητο με ασφαλή τρόπο για τους επισκέπτες, εργαζομένους ή τρίτους ή και την ΕΤΑΔ, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και τις οδηγίες κάθε αρμόδιας αρχής και να προβαίνει με δαπάνες της στη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις ή επιβάλλονται από τους κανόνες συνετής διαχείρισης.

12.2. Η Περιφέρεια έχει υποχρέωση φύλαξης του ακινήτου και του εξοπλισμού της με δική της επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες.

1.1. Ειδικά για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις του ακινήτου, η Περιφέρεια υποχρεούται να συμμορφώνεται με την ισχύουσα νομοθεσία και τις διατάξεις πυροπροστασίας.

ΆΡΘΡΟ 13: ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ – ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

13.1. Δεν επιτρέπεται η υπεκμίσθωση ή η περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου ή μέρους αυτού, με ή άνευ ανταλλάγματος, χωρίς την προηγούμενη γραπτή έγκριση της ΕΤΑΔ.

13.2. Σε κάθε περίπτωση που επιτραπεί από την ΕΤΑΔ υπομίσθωση ή παραχώρηση χρήσης από την Περιφέρεια, η τελευταία ευθύνεται από κοινού και εις ολόκληρον με τον υπομισθωτή ή τον προς τον η παραχώρηση έναντι της ΕΤΑΔ για την πιστή τήρηση όλων των όρων της παρούσας σύμβασης και ιδίως για την καταβολή του ανταλλάγματος, αλλά και για κάθε πταίσμα του υπομισθωτή ή παραχωρησιούχου ή χρήστη.

ΆΡΘΡΟ 14: ΛΥΣΗ – ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

14.1. Η παρούσα σύμβαση λύεται με την πάροδο του συμφωνημένου συμβατικού χρόνου, όπως ορίζεται ανωτέρω στο άρθρο 3 της παρούσας, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε ενέργεια ή όχληση.

14.2. Πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου, η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως την παρούσα, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης εκ μέρους της Περιφέρειας, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, εφόσον η Περιφέρεια δεν αίρει τις συνέπειες της παραβάσεως εντός τριάντα (30)

ημερών από σχετική έγγραφη ειδοποίηση της ΕΤΑΔ, σε περίπτωση που η παράβαση ή οι συνέπειές της δύναται να επανορθωθούν. Ενδεικτικά αλλά σε κάθε περίπτωση μη περιοριστικά, η ΕΤΑΔ δύναται να καταγγείλει την παρούσα στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί από την Περιφέρεια, εντός διαστήματος πέντε ετών από την υπογραφή της παρούσας, οι εργασίες αποκατάστασης και ανακαίνισης του ακινήτου, εκτός εάν δοθεί με απόφαση της ΕΤΑΔ παράταση της προθεσμίας για ένα επιπλέον έτος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8.1. Στην περίπτωση καταγγελίας, η ΕΤΑΔ δικαιούται να απαιτήσει την καταβολή του οικονομικού ανταλλάγματος για το χρονικό διάστημα έως την καταγγελία της σύμβασης, καθώς να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγύησης καλής εκτέλεσης.

(β) σε περίπτωση καθυστέρησης οιασδήποτε οφειλόμενης καταβολής, όπως ενδεικτικά του οικονομικού ανταλλάγματος ή άλλης οικονομικής οφειλής,

(γ) σε περίπτωση παραβίασης από την Περιφέρεια πολεοδομικών και περιβαλλοντικών διατάξεων και εν γένει η παραβίαση οποιασδήποτε σχετικής με το ακίνητο και τη λειτουργία του ακινήτου νομοθετικής ή κανονιστικής ή άλλης διάταξης.

14.5. Σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας σύμβασης από την ΕΤΑΔ επέρχονται οι ακόλουθες συνέπειες:

(α) καταπίπτει υπέρ της ΕΤΑΔ η Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης ως ποινική ρήτρα.

(β) λύεται αυτοδικαίως κάθε σύμβαση υπομίσθωσης ή σύμβαση παραχώρησης χρήσης, που έχει συναφθεί από την Περιφέρεια και αφορά το ακίνητο.

(γ) η Περιφέρεια, καθώς επίσης και οποιοσδήποτε τρίτος, που έλκει από αυτόν τα δικαιώματά του ή κατέχει το ακίνητο για λογαριασμό της Περιφέρειας ή για δικό του λογαριασμό, είναι υποχρεωμένοι να παραδώσουν το ακίνητο στην ΕΤΑΔ κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα σύμβαση και, σε περίπτωση που δεν συμμορφωθούν, η ΕΤΑΔ δύναται να επιδιώξει την αποβολή τους από το ακίνητο αφού προηγουμένως τους τάξει εύλογη προθεσμία και η εν λόγω προθεσμία παρέλθει άπρακτη.

(δ) η Περιφέρεια υποχρεούται να προβεί στην εξόφληση όλων των λογαριασμών οργανισμών κοινής ωφέλειας, την πληρωμή όλων των δαπανών, εξόδων, φόρων, κλπ. και γενικότερα στην εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση.

(ε) η ΕΤΑΔ διατηρεί, εκτός από τα ανωτέρω δικαιώματα, κάθε νόμιμη αξίωση αποζημίωσης για περαιτέρω ζημιές που τυχόν θα υποστεί από την παράβαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων της Περιφέρειας ή των τρίτων που έλκουν από αυτήν τα δικαιώματά τους ή κατέχουν το ακίνητο για λογαριασμό της Περιφέρειας ή για δικό τους λογαριασμό.

14.6. Οι υπό (β), (γ) (δ) και (ε) συνέπειες επέρχονται και σε περίπτωση λήξης της παρούσας σύμβασης.

ΆΡΘΡΟ 15: ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

15.1. Κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας σύμβασης, η Περιφέρεια υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην ΕΤΑΔ, συντασσομένου για τον σκοπό αυτό Πρωτοκόλλου Παραλαβής, στο οποίο καταγράφονται και τυχόν ζημιές που πρέπει να αποκαταστήσει η Περιφέρεια, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών και γενικά κάθε εκκρεμές ζήτημα προς διευθέτηση.

15.2. Η Περιφέρεια υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην ΕΤΑΔ στην κατάσταση που θα βρίσκεται αυτό κατά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της παρούσας, υπό την προϋπόθεση ότι το ακίνητο θα είναι σε καλή κατάσταση και θα έχει απομακρυνθεί όλος ο κινητός εξοπλισμός της Περιφέρειας. Οποιοδήποτε έργο έχει γίνει, καθώς και οποιαδήποτε ανακαίνιση, προσθήκη, εγκατάσταση και γενικώς οποιαδήποτε άλλη εργασία και δαπάνη, αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής έχει γίνει επί του ακινήτου κατά τη διάρκεια της παραχώρησης με δαπάνες της Περιφέρειας, όπως και κάθε τι που έχει ενωθεί με το ακίνητο και αποτελεί συστατικό αυτού ή δεν μπορεί να αποχωριστεί χωρίς βλάβη αυτού, θα παραμείνει προς όφελος του ακινήτου και θα περιέρχεται στην ΕΤΑΔ, χωρίς να γεννά κανένα δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης της Περιφέρειας, ούτε κατά τις διατάξεις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού ή άλλες συναφείς διατάξεις. Η ΕΤΑΔ δύναται να ζητήσει την επαναφορά στην προτέρα κατάσταση, εάν διαπιστώνει ότι οποιοδήποτε τέτοιο έργο πραγματοποιήθηκε χωρίς προηγούμενη έγκρισή

της κατά τα αναφερόμενα στην παρούσα ή κατά παρέκκλιση ή απόκλιση από τυχόν χορηγηθείσα έγκριση.

15.3. Σε περίπτωση που η Περιφέρεια δεν αποδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το ακίνητο στην ΕΤΑΔ, ρητά συμφωνείται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών ότι για κάθε ημέρα καθυστέρησης θα οφείλεται στην ΕΤΑΔ χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο ημερήσιο οικονομικό αντάλλαγμα που θα αναλογεί, υπολογιζόμενο βάσει του ετησίου οικονομικού ανταλλάγματος, όπως θα έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο λήξης ή λύσης της παρούσας σύμβασης πλέον της αποζημίωσης χρήσης του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 3.2. της παρούσας. Στην περίπτωση αυτή, η ΕΤΑΔ θα διατηρεί το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του ακινήτου και τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης, το οποίο θα κοινοποιήσει στην Περιφέρεια και να αποβάλει την Περιφέρεια και οποιονδήποτε άλλο τρίτο από το ακίνητο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματά της και τις αξιώσεις της εναντίον της Περιφέρειας από την παρούσα σύμβαση και το νόμο. Επίσης, στην ανωτέρω περίπτωση η ΕΤΑΔ θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγύησης, αν η Εγγύηση δεν έχει ήδη καταπέσει ως ποινική ρήτρα.

ΆΡΘΡΟ 16: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

16.1. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο. Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή του παρόντος, εφόσον δεν επιλυθούν φιλικά, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων των Αθηνών.

16.2. Κάθε τροποποίηση των όρων της παρούσας, καθώς και η παράταση της παραχώρησης, θα αποδεικνύονται με έγγραφο και μόνο, αποκλείεται δε οποιοδήποτε άλλο αποδεικτικό μέσο.

16.3. Η μη έγκαιρη ενάσκηση από την ΕΤΑΔ οποιουδήποτε δικαιώματος της εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν συνεπάγεται παραίτηση από το δικαίωμα της αυτό.

16.4. Η ΕΤΑΔ έχει δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το ακίνητο και να προβαίνει σε υποδείξεις τήρησης των όρων του παρόντος, της Περιφέρειας υποχρεούμενης μέσα στην προθεσμία που θα της ορίσει η ΕΤΑΔ να συμμορφωθεί προς τις ανωτέρω υποδείξεις.

16.5. Όλοι οι όροι του παρόντος συνομολογούνται από τα μέρη ως ουσιώδεις, η μη τήρηση, δε, οιοδήποτε εξ αυτών συνεπάγεται καταγγελία αυτής, μη αποκλεισμένου του δικαιώματος της ΕΤΑΔ για περαιτέρω αποζημίωσή της.

Η παρούσα συνετάχθη και υπεγράφη από τους συμβαλλομένους σε τέσσερα (4) αντίτυπα και κάθε ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έλαβε από δύο, η δε ΕΤΑΔ αναλαμβάνει την υποχρέωση ηλεκτρονικής καταχώρησης της στο πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Οικονομικών.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΔ Α.Ε.

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ
ΝΗΣΩΝ**

**Ρόδη Κράτσα-Τσαγκαροπούλου
Περιφερειάρχης**

**Παναγιώτης Δ. Μπαλωμένος
Εκτελών χρέη Διευθύνοντος Συμβούλου**

**Αγγέλα Χ. Μιχαλοπούλου
Γενική Διευθύντρια Αξιοποίησης**

-----Παράλειψη-----

Στη συνέχεια τοποθετήθηκε και έδωσε διευκρινήσεις επί του θέματος η Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων, κ. Ρόδη Κράτσα – Τσαγκαροπούλου. Τόνισε ότι οι προσπάθειες της Περιφερειακής Αρχής αποδίδουν καρπούς. Το εμβληματικό κτίριο του πρώην δού Δημοτικού Σχολείου στη Γαρίτσα θα εμπλουτίσει την εικόνα και την ιστορία της Κέρκυρας. Η έγκριση του συμφωνητικού παραχώρησης του ακινήτου, κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, σηματοδοτεί την επίτευξη του στόχου που είχε θέσει η Περιφερειακή Αρχή και ο οποίος ήταν αυτός της γενικής επισκευής, αναβάθμισης του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου, με μελέτη και κατασκευή για να στεγάσει Ψηφιακό Μουσείο Επτανησιακής Ιστορίας & Πολιτισμού καθώς και κατάλληλου χώρου για τη συντήρηση και προβολή αρχαιολογικού υλικού αναφορικά με τον πολιτισμό και την ιστορία της Π.Ι.Ν..

Σύμφωνα με την εισήγηση, όπως αυτή διατυπώθηκε στο Σώμα η παραχώρηση του εν λόγω εμβληματικού ακινήτου θα γίνει με τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:

- Χρονική διάρκεια παραχώρησης 25 έτη με δυνατότητα παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη.
- Χρονική περίοδος προσκόμισης μελέτης επισκευής, ανακαίνισης, αποκατάστασης 3 έτη από την έναρξη της παραχώρησης
- Ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα ορίζεται και συμφωνείται στο ποσό των 12.000€.

Η Περιφερειάρχης, αναφέρθηκε στα συμπεράσματα που προέκυψαν από την συνάντηση που πραγματοποιήθηκε τον περασμένο Φεβρουάριο στο Υπουργείο Οικονομικών με τον Υπουργό Οικονομικών, Χρήστο Σταϊκούρα, για τη διεκδίκηση της δωρεάν παραχώρησης του κτηρίου, όπως είχε αποφασιστεί ομόφωνα από το Περιφερειακό Συμβούλιο Ιονίων Νήσων στη συνεδρίαση της 27ης Ιανουαρίου 2023, με τη συμμετοχή των επικεφαλής των παρατάξεων και του προέδρου του συλλόγου Άλσους Γαρίτσας, κ. Αλέξανδρου Βέργη. Αφενός ο Υπουργός Οικονομικών εξήγησε ότι δεν είχε καμία απολύτως αρμοδιότητα επί του θέματος, αφετέρου η ΕΤΑΔ ΑΕ δεν έχει κανένα δικαίωμα δωρεάν παραχώρησης του κτηρίου σύμφωνα με το καταστατικό της. Το τελευταίο εκφράστηκε από τον Εντεταλμένο Σύμβουλο της ΕΤΑΔ ΑΕ, Παναγιώτη Μπαλωμένο, ο οποίος παρέστη επίσης στη συνάντηση στο Υπουργείο Οικονομικών, με την επισήμανση ωστόσο, ότι η ΕΤΑΔ ΑΕ έχει ήδη εκφραστεί θετικά στο αίτημα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, δέχτηκε τη συνεργασία μαζί της και δεν προχώρησε σε δημοπράτηση προς αξιοποίηση του κτηρίου, πρότεινε το χαμηλότερο αντίτιμο βάσει της έκθεσης του εμπειρογνώμονα και δεν διατύπωσε καμία ιδιαίτερη αξίωση (π.χ. συνεκμετάλλευση), τουναντίον δέχτηκε την πρόταση να ξαναμελετήσει τη δυνατότητα κάποιας δευτερεύουσας διευκόλυνσης προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπου τέθηκαν ερωτήσεις και τοποθετήθηκαν επί του θέματος οι επικεφαλής των παρατάξεων και οι περιφερειακοί σύμβουλοι.

Ο επικεφαλής της παράταξης «ΑΝ.Α.ΣΑ. για τα Ιόνια Νησιά», Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Θεόδωρος Γαλιατσάτος εξέφρασε την δυσαρέσκεια του σχετικά με την συνάντηση που είχαν στο Υπουργείο Οικονομικών με τον Υπουργό Οικονομικών, Χρήστο Σταϊκούρα και τον Εντεταλμένο Σύμβουλο της ΕΤΑΔ ΑΕ, κ. Παναγιώτη Μπαλωμένο. Υπογράμμισε ότι από την σύσκεψη αυτή δεν προήλθε θετική εξέλιξη επί του επιδιωκόμενου ζητήματος, ουσιαστικά γύρισαν άπρακτοι, με πρόδηλη την θέση της μη διαπραγμάτευσης από πλευράς τους. Καταλήγοντας δήλωσε ότι δεν καλύπτονται από την εισήγηση του συμφωνητικού παραχώρησης του ακινήτου,

συνεπώς από την θέση της Περιφερειακής Αρχής και από τους χειρισμούς διαπραγμάτευσης της. Έχουν διαφορετική αντίληψη και προσέγγιση, η οποία είναι παραχώρηση χωρίς τίμημα, καθώς επίσης παραχώρηση της ιδιοκτησίας του ακινήτου στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Ενημέρωσε επίσης τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου ότι όταν εκλεγούν στην Περιφερειακή Αρχή, θα διαπραγματευτούν εκ νέου το ζήτημα στο Περιφερειακό Συμβούλιο, διότι πιστεύουν πως η μεταχείριση αυτού του ακινήτου πρέπει και οφείλει να είναι διαφορετική για την Κέρκυρα και τους πολίτες της. Όμως στην σημερινή συνεδρίαση για να μην θεωρηθούν εμπόδιο δήλωσε ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

Ο επικεφαλής της παράταξης «Ιόνιος Συμμαχία» Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Σπυρίδων Σπύρου δήλωσε ότι πρόκειται για ένα θέμα, το οποίο προβληματίζει αρκετά. Αναλογίστηκε: Ποία είναι η πραγματική αντοχή του κτιρίου; Τί ευθύνες έχουν γιαυτό οι ιδιοκτήτες του, δηλαδή η ΕΤΑΔ ΑΕ; Κάτα πόσο στην τωρινή του κατάσταση υποβαθμίζει την περιοχή; Επιπλέον οι όροι παραχώρησης του κτιρίου είναι αποικιοκρατικοί και δεν συνάδουν με τα ιδανικά της παράταξης στην οποία είναι επικεφαλής. Συνέχισε λέγοντας ότι πρόκειται για ένα δημόσιο κτίριο που θα έπρεπε να παραχωρηθεί μέσω της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων στους πολίτες της Κέρκυρας. Είναι ένα κτίριο που για τους Κερκυραίους έχει μεγάλη συναισθηματική αξία.

Από την συνάντηση που πραγματοποιήθηκε με τον Υπουργό Οικονομικών και τον Εντεταλμένο Σύμβουλο της ΕΤΑΔ ΑΕ παρέθεσε ένα σημείο που ελέχθη κατά την συζήτηση και κυριολεκτικά τον αιφνιδίασε αρνητικά: Από το 2015 και με ευθύνη διαχρονική των Κυβερνήσεων, η χώρα μας υποθήκευσε στο υπερταμείο για ενενήντα εννέα (99) χρόνια, εβδομήντα χιλιάδες (70.000) ακίνητα, εκ των οποίων και το 6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας.

Ολοκληρώνοντας τόνισε ότι βρίσκονται μπροστά στο ακόλουθο δίλλημα: Εύκολο είναι να καταψηφίσουν την εισήγηση με ότι αυτό συνεπάγεται, απ' την άλλη όμως οι όροι είναι κακοί, αποικιοκρατικοί, ακριβοί και αυτό είναι μια πραγματικότητα, ως εκ τούτου δήλωσε ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ διότι το ακίνητο είναι συνδεδεμένο με τα παιδιά μας, μας «πήραν» το Σχολείο με ότι αυτό συμβόλιζε και θα μας το ξαναπάρουν και αργότερα!

Η επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Ιονίων Νήσων» Περιφερειακή Σύμβουλος κ. Αλεξάνδρα Μπαλού υπογράμμισε ότι όλη η Κέρκυρα και τα κτίρια της έχουν ιστορία και πολιτισμό, αρκεί οι Περιφερειακές και Δημοτικές Αρχές να τα συντηρούν στοιχειωδώς. Αντίθετα όμως η ιστορία και ο πολιτισμός της έχει εγκαταλειφθεί απ' όσους πολιτικούς πέρασαν από την Κέρκυρα. Συνέχισε λέγοντας ότι από την ημέρα της συνάντησης στο Υπουργείο και μέχρι σήμερα, δεν πραγματοποιήθηκε καμία προσπάθεια ν' αλλάξει κάτι σε σχέση με το θέμα, έστω και κατ' ελάχιστον από πλευράς Περιφερειακής Αρχής. Εξάλλου η θέση της Περιφερειάρχη στην συνάντηση είχε ρόλο συναίνεσης, χωρίς καμία διάθεση διεκδίκησης, παραδομένη στην κυβερνητική πολιτική και την ΕΤΑΔ. Οι Κυβερνήσεις που διαδέχτηκαν η μία την άλλη διαμόρφωσαν την δημιουργία της ΕΤΑΔ, βάζοντας τα περιουσιακά στοιχεία του λαού στο υπερταμείο, για να τα παραδώσουν κατόπιν στους ιδιώτες ως εμπόρευμα. Δήλωσε επίσης ότι η στάση του Υπουργού Οικονομικών, Χρήστου Σταϊκούρα κατά την ως άνω συνάντηση, ήταν υποτιμητική και κατέτεινε την παρουσία του εκπροσώπου των κατοίκων της περιοχής, μέσω του Συλλόγου Άλσους Γαρίτσας, κ. Αλέξανδρου Βέργη, θεωρώντας τον περιττό. Η ίδια στάση χαρακτηρίζει και την Περιφερειακή Αρχή γιατί στοιχειωδώς και από σεβασμό, όφειλε να αποστείλει την σύμβαση, ενημερώνοντας τον Σύλλογο ανεξάρτητα αν αυτός συμφωνούσε ή όχι, κάτι που δεν έκανε.

Η επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Ιονίων Νήσων» Περιφερειακή Σύμβουλος κ. Αλεξάνδρα Μπαλού και ο Περιφερειακός Σύμβουλος, κ. Χαράλαμπος Χαραλάμπους δήλωσαν ότι η θέση τους είναι η ακόλουθη:

Το 6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας ανήκει στο λαό της Κέρκυρας. Έχει κλαπεί από τον Κερκυραϊκό Λαό και πρέπει να επιστρέψει σε αυτόν, άμεσα, χωρίς κανένα τίμημα εκτός εάν πρόκειται για ένα μικρό και συμβολικό τίμημα.

Επιβάλλεται αγωνιστική διεκδίκηση.

Τέλος, αφού επιστραφεί και αποδοθεί στον Κερκυραϊκό Λαό, να αξιοποιηθεί σύμφωνα με τις προτάσεις που έχουν κατατεθεί από τα διάφορα Πολιτιστικά Σωματεία και κυρίως από τον Πολιτιστικό Σύλλογο Γαρίτσας.

Ο Περιφερειακός Σύμβουλος της παράταξης «Επτανησιακή Πρωτοβουλία», κ. Ιωάννης Ροντογιάννης δήλωσε ότι ψηφίζει ΛΕΥΚΟ και συνέχισε λέγοντας ότι όλα αυτά τα κτίρια ανήκουν στο λαό και όχι στο υπερταμείο. Το κτίριο πρέπει να παραχωρηθεί προς χρήση στο λαό και μόνο με τους ευνοϊκότερους πιθανούς όρους.

Ο επικεφαλής της παράταξης «Αντικαπιταλιστική Αριστερά στα Ιόνια», Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Σπυρίδων Μαυροζούμης δήλωσε ότι ψηφίζει κατά της εισηγήσεως. Το κτίριο του 6ου Δημοτικού Σχολείου Γαρίτσας είναι περιουσία και ανήκει στο λαό της Κέρκυρας και εκεί πρέπει να επιστρέψει. Όλα τα εγκαταλελειμμένα δημόσια κτίρια πρέπει να αξιοποιηθούν για κοινωνικούς και πολιτιστικούς σκοπούς. Υπογράμμισε δε ότι δεν υπάρχει πολιτική και κυβερνητική βούληση, κάποια κτίρια να απενταχθούν από το υπερταμείο.

Ο ανεξάρτητος Περιφερειακός Σύμβουλος, κ. Παναγιώτης Ποζίδης δήλωσε ότι ψηφίζει ΛΕΥΚΟ.

-----Παράλειψη-----

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Ιονίων Νήσων αποφάσισε κατά πλειοψηφία την έγκριση του συμφωνητικού παραχώρησης του ΑΒΚ286 ακίνητου (ΚΑΕΚ 240541864021/0/0) (6ο Δημοτικό Σχολείο Γαρίτσας-Κέρκυρας) κυριότητας ΕΤΑΔ ΑΕ προς την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, με σκοπό την γενική επισκευή, αναβάθμιση του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου με μελέτη και κατασκευή για να στεγάσει Ψηφιακό Μουσείο Επτανησιακής Ιστορίας & Πολιτισμού και κατάλληλο χώρο για τη συντήρηση και προβολή αρχαιικού υλικού αναφορικά με τον πολιτισμό και την ιστορία της Π.Ι.Ν., με τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις :

Χρονική διάρκεια παραχώρησης 25 έτη με δυνατότητα παράτασης για δέκα (10) επιπλέον έτη.

Χρονική περίοδος προσκόμισης μελέτης επισκευής, ανακαίνισης, αποκατάστασης 3 έτη από την έναρξη της παραχώρησης.

Ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα ορίζεται και συμφωνείται στο ποσό των 12.000,00 ευρώ, ως η εισήγηση.

Μειοψηφούντων των Περιφερειακών Συμβούλων κ.κ. Αλεξάνδρας Μπαλού, Χαράλαμπου Χαραλάμπους, Διονυσίου Κεφαλληνού, Νικολάου Γκισγκίνη, Ευγενίας Κολουβά και Σπυρίδωνος Μαυροζούμη.

Ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ οι κάτωθι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Θεόδωρος Γαλιατσάτος, Παναγής Δρακουλόγκωνας, Αθανάσιος Καραΐσκος, Σπυρίδων Γαλιατσάτος, Θεόδωρος Χαλικιάς, Τηλέμαχος Γαβαλάς, Σπυρίδων Σπύρου, Χρήστος – Ηρακλής Σκούρτης, Ολυμπία (Ολίβια) Καρδακάρη, Σπυρίδων Ιωάννου, Ιωάννης Ζήκος, Αντώνιος Δουβίτσας, Ιωάννης Ροντογιάννης και Παναγιώτης Ποζίδης.

-----Παράλειψη-----

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα λύεται η συνεδρίαση.
Συντάχθηκε το πρακτικό και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε υπογράφεται.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **201-24/04-08-2023**

Ο Πρόεδρος Π.Σ.

Η Γραμματέας Π.Σ.

Νικόλαος Μουζακίτης

Ολυμπία (Ολίβια) Καρδακάρη